

Nanterre, le 19 septembre 2024

## VINCI Immobilier et la Communauté d'agglomération Maubeuge-Val de Sambre signent une promesse de vente pour la réalisation d'un programme mixte (59)

- 61 logements, un hôtel 3\*, 1 000 m<sup>2</sup> de bureaux et 1 100 m<sup>2</sup> de commerces
- De hautes performances environnementales
- Une opération de recyclage urbain qui s'inscrit dans la stratégie environnementale de VINCI Immobilier



©ATELIER 9.81

VINCI Immobilier a signé une promesse de vente avec la communauté d'agglomération Maubeuge-Val de Sambre pour la réalisation d'un programme mixte comprenant 61 logements, un hôtel 3\* de 80 chambres, 1 000 m<sup>2</sup> de bureaux et 1 100 m<sup>2</sup> de commerces. Ce programme de recyclage urbain, réalisé sur une friche, s'inscrit dans la stratégie environnementale de VINCI Immobilier.

Situé au cœur de l'opération de requalification du centre-ville et du pôle gare de Maubeuge, ce projet s'inscrit dans la dynamique de renouvellement urbain lancée par la collectivité en 2018. VINCI Immobilier a été désigné lauréat d'un appel à manifestation d'intérêt en décembre 2022 sur 3 lots. Imaginé par Cédric

Michel du cabinet d'architectures Atelier 9.81, le projet présentera une architecture contemporaine et affirmée faisant écho à l'histoire de Maubeuge, en réinterprétant la structure héritée d'André Lurçat, architecte de renom. Les logements, traversants et bénéficiant de la lumière naturelle, seront répartis en deux bâtiments distincts. Le premier, aligné avec le mail paysager, créera des retraits pour instaurer un rapport harmonieux avec les espaces paysagers et disposera de larges balcons. Le second marquera l'angle entre le mail paysager et le pôle d'échanges multimodal. Les activités commerciales en rez-de-chaussée contribueront à l'animation de la rue. Les espaces de bureaux modulables offriront plusieurs possibilités d'aménagement et des loggias permettront les rencontres et échanges entre occupants. Le travail de volume et de matières, ainsi que la végétalisation des terrasses, toitures et pignons, inscriront l'opération dans la continuité des récents aménagements paysagers de l'espace public. Idéalement localisé en face de la gare, l'hôtel 3\* de 80 chambres sera un nouveau lieu de séjour d'affaires ou de tourisme, à proximité du parc zoologique et des remparts Vauban.

*« La ville porte un projet d'aménagement inédit qui accueillera un nouveau quartier de ville dès 2027. Notre objectif est de réinventer cet espace tout en préservant son caractère et en respectant les normes environnementales et énergétiques les plus élevées. Il s'inscrit pleinement dans la stratégie environnementale de VINCI Immobilier visant le Zéro Artificialisation Nette d'ici 2030 »* déclare Olivier Têtu, directeur général adjoint de l'immobilier résidentiel et des régions Nord-Est-Normandie.

*« L'implantation d'un hôtel trois étoiles au sein de cette opération, située face à la gare, illustre l'expertise de VINCI Immobilier dans le domaine de l'immobilier hôtelier. Nous développons des projets créateurs de valeur à long terme pour nos partenaires exploitants et investisseurs. Le projet de Maubeuge fait l'objet d'un accord signé avec le groupe Sofra, déjà implanté dans les Hauts-de-France »* ajoute Jean-Luc Guermonprez, directeur général adjoint hôtellerie et international.

Ce projet s'insère dans un programme d'aménagement ambitieux réalisé par l'agglomération de Maubeuge, comprenant la réalisation d'un centre de loisirs, d'un pôle d'échanges multimodal et d'un mail paysager. Il contribuera à créer un quartier dynamique bénéficiant de différentes temporalités d'usages.

\*\*\*\*

**Fiche technique du programme :**

- Promoteur : VINCI Immobilier
- Architecte : Atelier 9.81
- Paysagiste : SLAP
- Surface totale de plancher : 8 200 m<sup>2</sup>
- Programmation :

- 61 logements
  - un hôtel 3\* de 80 chambres
  - 1 000 m<sup>2</sup> de bureaux
  - 1 100 m<sup>2</sup> de commerces
  - 40 places de stationnement
  - 114 places pour vélos
- Certifications : Breeam niveau Good (hôtel), Breeam niveau Very Good (bureaux) et NF Habitat 2020 seuil 2025 (logements)
  - Adresse : rue du Gazomètre à Maubeuge
  - Début du chantier prévisionnel : 1<sup>er</sup> semestre 2025
  - Livraison prévisionnelle : 1<sup>er</sup> semestre 2027

### À propos de VINCI Immobilier

Filiale du groupe VINCI, VINCI Immobilier est un ensemble de l'immobilier exerçant trois activités complémentaires : la promotion, l'exploitation de résidences gérées (séniors OVELIA, étudiants STUDENT FACTORY et coliving BIKUBE) et les services immobiliers. Présent sur tout le territoire national, VINCI Immobilier est un acteur majeur de la promotion en immobilier résidentiel et en immobilier d'entreprise qui s'adresse aux particuliers et aux institutionnels. Grâce à son offre multi-produits et son expertise dans la réalisation de grands projets complexes, VINCI Immobilier accompagne également les collectivités locales dans leurs opérations d'aménagement et participe au développement, à la conception et à la transformation des zones urbaines. En tant que promoteur ensemble, partenaire, créatif et citoyen, VINCI Immobilier s'engage à atteindre le ZAN avant 2030 et à réaliser 50 % de son chiffre d'affaires en 2030 en recyclage urbain. Fin connaisseur des singularités territoriales et des nouvelles attentes de ses parties prenantes, VINCI Immobilier réinvente son approche pour dessiner une ville plus inclusive, plus attractive et plus responsable.

[www.vinci-immobilier.com](http://www.vinci-immobilier.com)



**CONTACT**

Caroline Maurey - Tél. : 06.69.95.06.88 - [caroline.maurey@vinci-immobilier.com](mailto:caroline.maurey@vinci-immobilier.com)